



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2023-34638285- APN-DACYGD#AABE - Desafecta del MINIST. DE DEFENSA - FUERZA AÉREA ARGENTINA. Otorga permiso de uso al SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, inmueble en Loc. y Pdo. de EZEIZA - Pcia. de BUENOS AIRES.

VISTO el Expediente EX-2023-34638285- -APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente citado en el Visto tramita la presentación efectuada por la asociación SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, por la que solicita a esta Agencia un Permiso de Uso Precario y Gratuito sobre un sector de inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado en Autopista Teniente General Pablo Ricchieri Km 33.5, de la Localidad y Partido de JOSÉ MARÍA EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 130 – Circunscripción II, Parcela 144 (parte), correspondiente al CIE 0600027174/17, que cuenta con una superficie total aproximada de CIENTO VEINTE MIL METROS CUADRADOS (120.000 m²), según se detalla en el PLANO-2023-51369562-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

Que la solicitud mencionada precedentemente tiene por objeto destinar el sector del inmueble a la realización del proyecto “COMPLEJO RECREATIVO Y DEPORTIVO SUTERH”, que tiene como principal objetivo contar con una adecuada infraestructura deportiva y de esparcimiento, creando un ambiente acogedor y de descanso, donde el afiliado y cualquier miembro de la comunidad pueda pasar momentos recreativos con su familia y sus pares, en un ámbito natural y con la comodidad que sus instalaciones brindarán.

Que conforme el Certificado emitido por la DIRECCIÓN NACIONAL DE ASOCIACIONES SINDICALES del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL la mencionada entidad sindical cuenta

personería gremial otorgada por Resolución número 63 de fecha 10 de mayo de 1946.

Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y DE INFORMACIÓN de esta Agencia, identificado como IF-2023- 54174797-APN-DNSRYI#AABE de fecha 12 de mayo de 2023 y PLANO-2023-51369562-APN-DNSRYI#AABE de fecha 7 de mayo de 2023, surge que el sector del inmueble pretendido por la asociación sindical se encuentra en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA ÁEREA ARGENTINA.

Que asimismo surge que el inmueble, en su mayor extensión, corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, en virtud de las expropiaciones aprobadas mediante la Ley N° 12.285, Decreto N° 4020/45 y N° 26.966/44.

Que la parcela 144 fue expropiada por el ESTADO NACIONAL ARGENTINO a JUAN L. GURRUCHAGA, FRANCISCA LEGARTO SALDUBEHERE Y OTROS, tal como quedó registrado en la Escritura N° 69 de fecha 28 de enero de 1946, pasada ante el escribano Jorge E. Garrido. Dicha escritura fue inscripta en la matrícula 130 (Ezeiza) 13142 con fecha 19 de agosto de 2010, pero según cedula catastral y la matrícula 30 (Esteban Echeverría) N° 152072, el inmueble consta aún inscripto a nombre de los expropiados, situación que deberá ser regularizada.

Que del Informe de Estado de Uso y Ocupación efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de fecha 16 de junio de 2023, identificado como IF-2023-74685140-APN-DDT#AABE de fecha 29 de junio de 2023, se ha constatado que los sectores requeridos se encuentran sin afectación específica por parte del ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA ÁEREA ARGENTINA.

Que en virtud de lo informado, y conforme lo previsto por el artículo 39 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15, mediante Nota NO-2023-68752311-APN-AABE#JGM de fecha 14 de junio de 2023, se puso en conocimiento a la DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA del MINISTERIO DE DEFENSA, del proyecto objeto de la presente medida a fin de tomar la intervención de su competencia.

Que mediante Nota NO-2023-72861096-APN-DIREI#MD de fecha 26 de junio de 2023, la DIRECCIÓN DE INMUEBLES, RESERVAS E INFRAESTRUCTURA del MINISTERIO DE DEFENSA, informó que no encuentra objeciones para proseguir con la medida que se propicia.

Que por el artículo 1° del Decreto N° 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que tiene a su cargo toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del ESTADO NACIONAL, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene, entre sus objetivos asignados por el Decreto N° 1.382/12, la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso, concesionados y desafectados, la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, su evaluación y contralor, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que el inciso 19 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12, sustituido por el artículo 4° del Decreto N° 1.416/13 y el

artículo 36 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, facultan a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad, teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de origen, como así también la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos.

Que el artículo 37 del citado ANEXO del Decreto N° 2.670/15 establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO considerará inmuebles pasibles de ser desafectados por presentar “falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesariedad”, a aquellos inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL comprendidos en alguno de los supuestos, no taxativos, que a continuación se detallan: 1) Que no se encontraren afectados a ningún organismo; 2) Que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados; 3) No afectados al uso operativo de los concesionarios de los servicios públicos; 4) Los utilizados parcialmente en la parte que no lo fueran, encontrándose la Agencia facultada para efectuar la mensura o el deslinde necesario; 5) Los arrendados o concedidos en custodia a terceros, con los alcances del artículo 13 del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio; 6) Los inmuebles fiscales intrusados; y 7) Los concedidos en uso precario a las entidades previstas en el artículo 53 de la Ley de Contabilidad conforman el SECTOR PÚBLICO NACIONAL.

Que el inciso 21 del artículo 8° del Decreto N° 1.382/12, autoriza a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a conceder el uso precario y gratuito de bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de su jurisdicción de origen, y que por razones circunstanciales no tengan destino útil, cuando le sean requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas legalmente constituidas en el país, para el desarrollo de sus actividades de interés general.

Que el artículo 22 del Anexo del Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015, establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de la jurisdicción de origen de los mismos. A tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes al inmueble que se otorga.

Que asimismo la citada norma dispone que la Agencia podrá autorizar a los permisionarios la realización de obras en los inmuebles otorgados, autorización que debe ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

Que resulta asimismo aplicable al permiso precario de uso que se propicia, lo previsto en los Capítulos III en su parte pertinente y IV del Título III de la Parte General del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que existe una importante cantidad de bienes inmuebles dentro del universo en uso, desafectados y concesionados, destacándose el hecho de que el sector del inmueble requerido en el marco de las presentes actuaciones se encuentra a la fecha subutilizado o sin destino útil, siendo menester optimizar sus condiciones de uso, con miras a su adecuada preservación y conservación.

Que en función de ello, atento al estado de falta de afectación específica del sector del inmueble en cuestión por parte del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA

ARGENTINA resulta procedente desafectarlo de esa jurisdicción.

Que en consecuencia, atento la conformidad por parte de la jurisdicción de origen, el estado de uso, ocupación y mantenimiento del sector del inmueble en cuestión y verificada la aptitud del mismo en consonancia con el requerimiento realizado, resulta procedente otorgar al SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL un permiso de uso precario, a los fines de destinarlo a la realización del proyecto “COMPLEJO RECREATIVO Y DEPORTIVO SUTERH”, ello a través del PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, identificado como IF-2023-106022518-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

Que la delimitación definitiva de los sectores del inmueble deberá ser realizada por el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se propicia, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

Que la presente medida se encuadra en la decisión política del PODER EJECUTIVO NACIONAL de hacer prevalecer el interés en la preservación del patrimonio inmobiliario estatal y la racionalización en cuanto a las condiciones de uso y aprovechamiento del espacio físico de los inmuebles, con vista a mejorar el aprovechamiento y utilización de dichos bienes inmuebles estatales en el marco de su aplicación al desarrollo de políticas culturales, cuya instrumentación tenga por objeto beneficiar a la comunidad en su conjunto.

Que las distintas áreas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO con competencia han tomado intervención.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DE LA
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º.- Desáfectase de la jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA el sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado en Autopista Teniente General Pablo Ricchieri Km 33.5, de la Localidad y Partido de JOSÉ

MARÍA EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 130 – Circunscripción II, Parcela 144 (parte), correspondiente al CIE 0600027174/17, que cuenta con una superficie total aproximada de CIENTO VEINTE MIL METROS CUADRADOS (120.000 m2), según se detalla en el PLANO-2023-51369562-APN-DNSRYI #AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Otórgase al SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL un permiso de uso precario y gratuito sobre el sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL desafectado en el Artículo 1º, a los fines destinar el mismo a la realización del proyecto “COMPLEJO RECREATIVO Y DEPORTIVO SUTERH”, que tiene como principal objetivo contar con una adecuada infraestructura deportiva y de esparcimiento creando un ambiente acogedor y de descanso, donde el afiliado y cualquier miembro de la comunidad, pueda pasar momentos recreativos con su familia y sus pares, en un ámbito natural y con la comodidad que sus instalaciones brindarán.

ARTÍCULO 3º.- Apruébase el denominado PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, identificado como IF-2023-106022518-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II integra la presente medida.

ARTÍCULO 4º.- La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se aprueba, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, una vez suscripto el Permiso Precario de Uso, aprobado en el Artículo 3º de la presente medida.

ARTÍCULO 6º.- Dése intervención a la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL a efectos de llevar a cabo las acciones administrativas pertinentes, tendientes al saneamiento dominial del inmueble ubicado en Autopista Teniente General Pablo Ricchieri Km 33.5, de la Localidad y Partido de JOSÉ MARÍA EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 130 – Circunscripción II, Parcela 144 (parte).

ARTÍCULO 7º.- Notifíquese al SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL, al MINISTERIO DE DEFENSA DE LA NACIÓN y al ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA.

ARTÍCULO 8º.- Dése cuenta a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, dependiente del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

ARTÍCULO 9º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

